

Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Stede Broec 2025

De burgemeester van de gemeente Stede Broec:

Overwegende dat het noodzakelijk is beleid te formuleren inzake het opleggen van een gedragsaanwijzing ter bestrijding van ernstig woonoverlast als bedoeld in artikel 151d van de Gemeentewet;

gelet op artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2:79 van de Algemene Plaatselijke Verordening Stede Broec 2019 (APV);

besluit:

vast te stellen de 'Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Stede Broec'

luidende als volgt:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

De volgende in artikel 151d van de Gemeentewet, artikel 2:79 van de APV en in deze beleidsregel opgenomen begrippen worden als volgt omschreven:

1. *Woonoverlast*: ernstige en herhaaldelijke hinder die in, vanuit of in de onmiddellijke nabijheid van een woning of erf kan worden veroorzaakt.
2. *Ernstige en herhaaldelijke hinder*: overlast en verloedering, in welke vorm dan ook, die naar algemene maatstaven in het maatschappelijk verkeer als ernstig valt te kwalificeren. Met de term 'herhaaldelijk' wordt bedoeld op het vereiste dat de ernstige hinder een terugkerend karakter heeft (hetgeen niet noodzakelijkerwijze hetzelfde is als 'ernstige hinder zonder onderbreking'). De burgemeester geeft derhalve geen toepassing aan de bestuursdwangbevoegdheid op basis van één incident.
3. *Onmiddellijke nabijheid*: straal van circa 100 meter.
4. *Omwonenden*: personen die woonachtig zijn in de nabijheid van het adres waarop overlast wordt veroorzaakt.
5. *Gedragingen*: gedragingen die in of rondom de woning of het erf worden gepleegd. De gedragingen kunnen worden gepleegd door de gebruiker van de woning zelf of door bezoekers, gasten of vrienden van de gebruiker, maar ook door (bijvoorbeeld) diens hond. Deze gedragingen worden de gebruiker toegerekend.
6. *Woning of bij die woning behorende erf*: onder andere maar niet uitsluitend de woning, de rest van het betrokken perceel (zoals een tuin) en de gezamenlijke ruimte binnen een wooneenheid (portiek, de parterretrap, de gezamenlijke buitenruimte enzovoorts). Ook gedragingen in de onmiddellijke nabijheid van die woning of het erf, bijvoorbeeld gedragingen in de tuin van de burens, op het trottoir of op straat ter hoogte van of vlakbij de woning, vallen onder de reikwijdte van dit begrip.
7. *Gebruiker van de woning*: degene die de woning feitelijk bewoont. De gebruiker hoeft geen huurrechtelijke of eigendomsrechtelijke relatie tot de woning of het erf te hebben en hoeft niet de rechtmatige gebruiker van de woning te zijn. Ook een illegale onderhuurder of een kraker van de woning valt onder dit bestanddeel.
8. *Tegen betaling in gebruik geven (artikel 2:79 eerste lid)*: degene die de woning tegen betaling in gebruik geeft aan een derde. Hier hoeft niet in formele en/of legale zin sprake te zijn van een huurrechtelijke relatie tot de woning en/of het erf. Ook tijdelijke vakantieverhuur valt hieronder.
9. *Andere geschikte wijze*: andere maatregelen dan het opleggen van een gedragsaanwijzing die als doel hebben de beëindiging van de overlast. Te denken valt aan hulpverlening, bemiddeling, waarschuwen en een stopgesprek.
10. *Gedragsaanwijzing*: een aanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom, waarin staat welke gedragingen moeten worden beëindigd, binnen welke termijn.
11. *Belanghebbende*: diegene die het in zijn macht heeft om de overlast te beëindigen.
12. *Verhuurder*: een bedrijf of persoon die een woning verhuurt aan een huurder.
13. *Overlastgever*: degene die de gedragingen verricht of aan wie de gedragingen worden toegerekend.

Artikel 2 Uitgangspunt

1. De burgemeester legt pas een specifieke gedragsaanwijzing op als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. Hiermee wordt tot uitdrukking ge-

bracht dat van onderhavig middel slechts gebruik kan worden gemaakt als 'ultimum remedium', indien er geen andere passende en minder ingrijpende instrumenten ter beschikking staan of tevergeefs zijn toegepast. Dit sluit aan bij de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit.

2. De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er een andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan.

Hoofdstuk 2 Meldingen

Artikel 3 Wijze van melden of signaleren woonoverlast

1. De persoon die woonoverlast ervaart, waarbij het een woning van een woningcorporatie of particuliere verhuurder betreft, kan deze overlast melden bij de woningcorporatie of betreffende verhuurende instantie.
2. Degene die woonoverlast ervaart in alle andere gevallen, kan hiervan melding doen bij Buurtbemiddeling, de wijkagent of bij de gemeente.
3. Signalen of meldingen van ernstige woonoverlast kunnen de gemeente via diverse wegen bereiken: via een fiximelding (gemeentelijke website), per mail of telefonisch.

Artikel 4 Inhoud van de melding

1. De melding van woonoverlast moet in ieder geval bevatten:
 - a. Het adres van de woning/erf van waaruit de woonoverlast veroorzaakt wordt;
 - b. De naam/namen van de (vermoedelijke) veroorzaker/veroorzakers;
 - c. De aard van de woonoverlast;
 - d. De ernst van de woonoverlast, hoe vaak deze voorkomt en wanneer deze is voorgekomen;
 - e. Wat de melder heeft ondernomen om de woonoverlast te beëindigen;
 - f. Voor zover mogelijk de feitelijke gegevens waaruit het bestaan van de woonoverlast blijkt zoals onder andere metingen, foto- of filmmateriaal en/of getuigenverklaringen;
 - g. Gegevens van de melder.

Artikel 5 Procedure huurwoningen

1. Waar sprake is van woonoverlast vanuit een huurwoning, is de verhuurder in eerste instantie aanzet om de woonoverlast aan te pakken via het huurrecht.
2. Indien de verhuurder al datgene wat in haar macht ligt heeft gedaan om de woonoverlast te beëindigen en er is nog steeds sprake van woonoverlast, of er ontstaat een urgente situatie, dan kan de verhuurder aan de burgemeester verzoeken om zijn bevoegdheid van art. 2:79 APV in te zetten.
3. De verhuurder dient eerst zelf geprobeerd te hebben de situatie op te lossen. Dit moet aantoonbaar worden gemaakt door de onderbouwing met documentatie. Uit deze documentatie moet blijken dat de verhuurder alle in hun macht behorende stappen heeft genomen.
4. In afwijking van lid 1 en 2 kan de burgemeester in het geval dat de openbare orde en veiligheid in gevaar dreigt te komen, direct besluiten een gedragsaanwijzing op te leggen.

Hoofdstuk 3 Afwegingen aanpak woonoverlast

Artikel 6 Psychisch of psychiatrische aandoening bij overlastsituatie

1. Indien er psychische of psychiatrische problemen aan de orde zijn, is er een centrale en zwaarwegende rol weggelegd voor de hulpverleningsinstanties.
2. Als blijkt dat er een integrale domein overstijgende ketenaanpak nodig is, omdat het een huurder betreft met meervoudige complexe problematiek, kan in overleg met de betrokken instanties besloten worden om de casus aan te melden voor advies- en triage voor de persoonsgerichte aanpak woonoverlast van de gemeente.
3. Als de casus als gevolg van lid 2 wordt geïncorporeerd bij de persoonsgerichte aanpak woonoverlast, wordt er gezocht naar geschikte interventies om de woonoverlast te doen stoppen.
4. Indien de frequentie en de intensiteit van de overlast, eventueel in combinatie met risico's voor omwonenden, dusdanig groot zijn dat de veiligheid in het geding is en er geen andere mogelijkheden meer zijn, kan de burgemeester een gedragsaanwijzing opleggen.

Artikel 7 Toepassing artikel 2:79 APV

1. Alle bekende informatie wordt vastgelegd in een overlastdossier. Hierbij is het van belang dat de woonoverlast kan worden onderbouwd aan de hand van meldingen bij de politie, woningbouwcorporaties, verenigingen van eigenaren en andere ketenpartners.
2. Op basis van de bekende informatie weegt de burgemeester de belangen van alle betrokkenen af.

3. Voordat een gedragsaanwijzing wordt gegeven, wordt zo mogelijk eerst gebruik gemaakt van minder ingrijpende middelen zoals buurtbemiddeling, een gesprek met de overlastgever, mediation of hulpverlening.
4. Als de minder ingrijpende middelen niet tot het gewenste resultaat hebben geleid, wordt in overleg met de betrokken instanties onderzocht of er een bestuurlijke maatregel kan worden ingezet.

Hoofdstuk 4 Maatregelen

Bestuurlijke maatregelen kunnen alleen worden genomen indien lichtere interventies (bijvoorbeeld: stopgesprek, hulpverlening, buurtbemiddeling en mediation etc.) geen oplossing bieden. Het beschikken over een deugdelijk dossier en dito dossieropbouw vormt een noodzakelijke voorwaarde voor de rechtmatige toepassing van de bestuursbevoegdheid van artikel 2.79, 2e lid APV.

Artikel 8 Waarschuwing

1. Als het overlastdossier het rechtvaardigt, stuurt de burgemeester een waarschuwing.
2. In de waarschuwing wordt opgenomen welk gedrag of welke gedraging zal moeten worden gestaakt. Daarbij wordt eveneens het opleggen van een gedragsaanwijzing in het vooruitzicht gesteld indien de bedoelde gedragingen niet binnen de gestelde termijn zijn gestaakt.

Artikel 9 Gedragsaanwijzing

1. Indien de gedraging(en) niet zijn gestaakt binnen de termijn die daarvoor gegeven is, geeft de burgemeester een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom.
2. In de gedragsaanwijzing wordt duidelijk en concreet omschreven welke gedraging(en) moet(en) worden gestaakt, binnen welke termijn en wat de gevolgen zijn als niet aan deze last wordt voldaan. De gedragsaanwijzing bevat tevens een beschrijving van de ingezette aanpak om de woonoverlast te beëindigen.
3. De burgemeester kan een gedragsaanwijzing opleggen aan de verhuurder als deze zich niet, of op een verkeerde manier inzet tegen ernstige en herhaaldelijke hinder.
4. Conform artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de overlastgever voordat een definitief besluit wordt genomen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze te geven op het voornemen om een gedragsaanwijzing op te leggen. In spoedeisende situaties kan van het horen worden afgezien.

Artikel 10 Tijdelijk aanwezigheidsverbod

De in artikel 9 bedoelde last kan eveneens inhouden een verbod om aanwezig te zijn in of bij de woning of bij het erf van waaruit de gedraging(en) plaatsvinden, voor de duur van tien dagen, bij ernstige vrees voor verdere overtreding te verlengen tot ten hoogste vier weken.

Artikel 11 Spoedprocedure

Indien de aard en mate van de woonoverlast zodanig zijn dat onmiddellijke actie noodzakelijk is kan de burgemeester besluiten om direct over te gaan tot het geven van een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom, zonder voorafgaande waarschuwing.

Hoofdstuk 5 Overige bepalingen

Artikel 12 Toezicht en handhaving

Het toezicht op de naleving van de opgelegde last is belegd bij de politie en toezichthouders van de gemeente Stede Broec als bedoeld in artikel 6:2 APV.

Artikel 13 Afwijkingsbevoegdheid

De burgemeester kan gemotiveerd afwijken van deze beleidsregel.

Artikel 14 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangeduid als Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Stede Broec 2025.

Artikel 15 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag nadat deze is bekendgemaakt.

Besloten op 3 maart 2026.

De burgemeester van Stede Broec

R.A.P. Wortelboer

Toelichting

1. Inleiding

Op 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. Daarbij is een nieuw artikel 151d Gemeentewet ingevoerd dat onder meer omvat de discretionaire bevoegdheid van de burgemeester tot toepassing van bestuursdwang in de vorm van het geven van een gedragsaanwijzing (uitsluitend) ter bestrijding van ernstige woonoverlast voor omwonenden, veroorzaakt door (een) andere bewoner(s) in de nabije omgeving. De bevoegdheid strekt niet tot handhaving van de openbare orde, maar ziet enkel toe op het in bestuursrechtelijke zin interveniëren in gespannen burenerverhoudingen vanwege ernstige hinder in of vanuit een woning of in de onmiddellijke nabijheid ervan.

Deze beleidsregel voorziet voor de gemeente Stede Broec in een nadere invulling van het wetsartikel.

De wetgever heeft de term 'ernstige woonoverlast' niet nader gedefinieerd en vooral beschreven aan de hand van voorbeelden van gedragingen die kwalificeren als (ernstige) woonoverlast. Het betreft daarmee een vaag containerbegrip met (in beginsel) een ruim toepassingsbereik. Vanwege het context gebonden karakter ervan is het onmogelijk om alle potentiële situaties van ernstige overlast op voorhand limitatief op te sommen. Ook de wijze waarop situaties van ernstige overlast met toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid van artikel 151d Gemeentewet effectief kunnen worden aangepakt vergt steeds een maatwerkoplossing die zo goed mogelijk aansluit bij de individuele kenmerken en omstandigheden van de situatie.

In deze beleidsregel staat om die reden in hoofdlijnen beschreven in welke situaties en onder welke voorwaarden de burgemeester gebruik zal maken van het opleggen van de bestuursrechtelijke herstelsanctie van de gedragsaanwijzing van artikel 151d Gemeentewet. Ter verduidelijking van de te hanteren bestuurlijke gedragslijn beschrijft de beleidsregel daartoe eerst enige achtergrond bij de bevoegdheid van artikel 151d Gemeentewet. Vervolgens wordt het procedurele kader geschetst waarbinnen de burgemeester een afweging zal maken of, en zo ja, op welke wijze de bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing wordt toegepast en een concrete invulling krijgt.

Aldus beoogt de beleidsregel bij te dragen aan enerzijds verduidelijking van de in artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:79, eerste lid, van de APV opgenomen zorgplicht van bewoners om geen ernstige hinder voor omwonenden te veroorzaken, en het vereiste van voorzienbaarheid - de mogelijkheid voor inwoners om hun gedrag op de in artikel 2:79, eerste lid, van de APV opgenomen zorgplicht af te stemmen, en aldus bestuursrechtelijk ingrijpen van de burgemeester op grond van artikel 151d Gemeentewet te voorkomen – anderzijds. Van groot belang is dat de bevoegdheid van de burgemeester tot het geven van een gedragsaanwijzing pas aan de orde is, indien de geconstateerde 'ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden' niet op een andere geschikte wijze kan worden bestreden (artikel 151d, tweede lid, Gemeentewet).

Gelet op het karakter van deze beleidsregel, kan in bijzondere omstandigheden – via de inherente afwijkingbevoegdheid van artikel 4:84 Awb - worden afgeweken van de in deze beleidsregel beschreven gedragslijn. Tenslotte is bij de toepassing van deze beleidsregel van belang te onderkennen dat artikel 151d Gemeentewet een nieuwe bevoegdheid creëert; ten tijde van de vaststelling van deze beleidsregel bestaat met andere woorden nog geen bestendige, vaste bestuurlijke gedragslijn. De verwachting is dat de beleidsregel niet vaak toegepast kan worden. De beleidsregel kan ook een preventieve werking hebben voor de overlastplegers.

2. Juridisch kader

Artikel 151d Gemeentewet luidt als volgt:

1. De raad kan bij verordening bepalen dat degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven, er zorg voor draagt dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.
2. De in artikel 125, eerste lid, bedoelde bevoegdheid tot oplegging van een last onder bestuursdwang wegens overtreding van het in het eerste lid bedoelde voorschrift wordt uitgeoefend door de burgemeester. De burgemeester oefent de bevoegdheid uit met inachtneming van hetgeen

daaromtrent door de raad in de verordening is bepaald en slechts indien de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.

3. Onverminderd de laatste volzin van het tweede lid kan de last, bedoeld in de eerste volzin van dat lid, een verbod inhouden om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf. Het verbod geldt voor een periode van tien dagen. De artikelen 2, tweede lid, en vierde lid, aanhef en onder a en b, 5, 6, 8, eerste lid, aanhef en onder a en b, 9 en 13 van de Wet tijdelijk huisverbod zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de burgemeester bij ernstige vrees voor verdere overtreding de looptijd van het verbod kan verlengen tot ten hoogste vier weken.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 28 november 2019 besloten om toepassing te geven aan de in artikel 151d, eerste lid, van de Gemeentewet bedoelde bevoegdheid. Het artikel 2:79 van de APV luidt als volgt:

Artikel 2:79 Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet

1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, of tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven, draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.
2. De burgemeester kan een last onder bestuursdwang wegens overtreding van het eerste lid in ieder geval opleggen bij ernstige en herhaaldelijke:
 - a. geluid- of geurhinder;
 - b. hinder van dieren;
 - c. hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn;
 - d. overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf;
 - e. intimidatie van derden vanuit een woning of een erf.

Doel en uitgangspunten beleidsregel

De beleidsregel heeft tot doel:

1. Op hoofdlijnen inzichtelijk te maken wat de aard en reikwijdte is van de in artikel 2:79 van de APV opgenomen zorgplicht, zodat inwoners van Stede Broec hun gedrag hierop kunnen afstemmen (voorzienbaarheid).
De bevoegdheid om gebruik te kunnen maken tot het opleggen van een gedragsaanwijzing kan uitsluitend worden toegepast indien sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden in en of vanuit ene woning of een bij die woning behorend erf, of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf. Dit betreft te allen tijde maatwerk;
2. Te verduidelijken dat gemelde of geconstateerde vormen van (ernstige) woonoverlast eerst op zorgvuldige wijze in kaart worden gebracht (zorgvuldigheid);
3. Transparantie te bieden over acties en maatregelen die een burger kan verwachten bij overtreding van zijn zorgplicht met betrekking tot het voorkomen van ernstige woonoverlast, waarbij het onderscheid tussen een huurwoning en een koopwoning van invloed kan zijn op de keuze van een bepaalde aanpak, maatregel of gedragsaanwijzing;
4. Inzichtelijk te maken dat ernstige woonoverlast effectief zal worden bestreden met (in deze beleidsregel niet limitatief opgesomde) op de kenmerken van het individuele geval toegesneden specifieke maatregelen of –voor zover doelmatig, doeltreffend en noodzakelijk geacht- met het geven van een gedragsaanwijzing die qua aard en intensiteit zo goed mogelijk aansluiten bij de aard en ernst van de overtreding van de zorgplicht, teneinde te bewerkstelligen dat er door de gekozen maatregel(en) een einde komt aan de ernstige woonoverlast (proportionaliteit en subsidiariteit).

Procesbeschrijving

Op hoofdlijnen volgt hierna een stappenplan dat inzicht biedt in de wijze waarop en de gevallen waarin de burgemeester kan overwegen om gebruik te maken van de in artikel 2:79, tweede lid, neergelegde bestuursdwangbevoegdheid.

Ook staat beschreven welke vorm de te geven gedragsaanwijzing kan aannemen.

Stap 1. Melding of signalering

Signalen of meldingen van ernstige woonoverlast kunnen de gemeente langs diverse wegen bereiken. Omwonenden of anderen kunnen woonoverlast zelf rechtstreeks bij de gemeente melden, bijvoorbeeld via de gemeentelijke pagina, telefonisch of per brief.

Het kan ook zo zijn dat de gemeente zelf via de eigen organisatie, de politie, een verhuurder of één van de samenwerkingspartners mogelijke situaties van ernstige woonoverlast signaleert of rapporteert.

Stap 2. Dossiervorming

Om effectief te kunnen ingrijpen in geconstateerde gevallen van “ernstige en herhaalde woonoverlast” (in de zin van artikel 2:79 APV) zal in het gemeentelijk registratiesysteem (medewerkersportaal) een dossier moeten worden aangelegd dat onder meer klachten, meldingen, concreet omschreven waarnemingen, registraties en (sfeer)rapportages, contactgegevens van betrokken bewoner(s), omwonenden en (professionele) partners, gespreksverslagen, beoordelingen en evaluaties en adviezen van bij de bestrijding van woonoverlast betrokken partijen kan bevatten.

De gemeente Stede Broec ziet erop toe dat het voor een adequate bestrijding van de ‘ernstige en herhaaldelijke woonoverlast’ noodzakelijke overleg met alle betrokkenen plaatsvindt.

Dit vergt onder meer intern overleg en afstemmingsoverleg binnen de gemeentelijke organisatie. De gemeente zal relevante informatie in dit verband, met inachtneming van de toepasselijke regels rondom privacy, bundelen in een digitaal dossier. Het beschikken over een deugdelijk dossier en dito dossieropbouw vormt immers een noodzakelijke voorwaarde voor de rechtmatige toepassing van de bestuursbevoegdheid van artikel 2.79, 2e lid APV. Bovendien geldt dat dat de gedragsaanwijzing een besluit is in de zin van de Awb en daardoor vatbaar is voor bezwaar en beroep. De belangenafweging dient om die reden ook deugdelijke plaats te vinden.

Stap 3. Vaststellen, verificatie en kwalificatie van de woonoverlast

Bij de gemeente binnenkomende en geregistreerde meldingen worden geverifieerd met inschakeling van gemeentelijke toezichthouders, politie, zorg of andere partijen die betrokken zijn bij de aanpak van woonoverlast. In geval van huurwoningen is daarbij ook een rol weggelegd voor de betreffende verhuurder.

Belangrijk is de precieze aard en omvang van de woonoverlast vast te stellen.

Naar verwachting zal slechts bij een klein deel van de overlastmeldingen sprake zijn van “ernstige en herhaaldelijke woonoverlast” zoals bedoeld in artikel 2:79, 2e lid APV.

Stap 4. Verkenning en inventarisatie mogelijke interventies en maatregelen

Met het oog op het de-escaleren, normaliseren en tegengaan van de geconstateerde “ernstige woonoverlast” zal, rekening houdend met de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit én met de specifieke kenmerken van de voorliggende casus, worden bekeken welke interventies of maatregelen in het concrete geval kunnen worden ingezet.

Op dit punt aangekomen is van belang dat er een overleg plaatsvindt in het veiligheidsoverleg. Besproken dient te worden hoe met inzet van welke middelen de voorliggende casus het meest effectief kan worden aangepakt. Per geval moet beoordeeld worden of ook een partner vanuit het zorgveld bij het overleg aanschuift.

Bij het bepalen van in te zetten maatregelen geldt in beginsel een voorkeursvolgorde, waarbij een volgende interventie pas aan de orde is als de aanpak van de overlastsituatie met inzet van andere instrumenten niet mogelijk is of niet effectief is gebleken én een eerdere, minder ingrijpende interventie maatregel niet tot het gewenste resultaat heeft geleid (het effectief tegengaan van de ernstige woonoverlast). Op hoofdlijnen geldt daarbij een opbouw van een licht naar een zwaarder middel:

1. Eerst een “goed gesprek” (bijvoorbeeld met de wijkagent, via buurtbemiddeling of via mediation);
2. Een op schrift gestelde ‘officiële waarschuwing’ van de burgemeester, waarbij gewezen wordt op de bevoegdheid tot het geven van een (met een dwangsom versterkte) gedragsaanwijzing of het opleggen van een last onder bestuursdwang als overtreding van de zorgplicht niet wordt beëindigd. Mocht ook het vorenstaande geen effect sorteren;
3. Het daadwerkelijk opleggen van een gedragsaanwijzing in de vorm van een bestuursrechtelijke herstelsanctie of het daadwerkelijk toepassen van bestuursdwang.
Steeds wordt een nieuwe of andere vervolgstap in het veiligheidsoverleg besproken.
Omdat het hier om een nieuwe bevoegdheid van de burgemeester gaat, zijn in een aantal gevallen al verschillende stappen gezet. Dit wordt uiteraard in de inventarisatie meegenomen.

Stap 5. Daadwerkelijke inzet van maatregelen of het geven van een gedragsaanwijzing

Bij de eerste stappen ter bestrijding van de geconstateerde ‘ernstige en herhaaldelijke woonoverlast’ – kort gezegd: het informele, althans op vrijwillige basis gelegde, contact met de betrokken bewoner(s) en het geven van een ‘officiële waarschuwing’ – geldt geen bijzondere voorbereidingsprocedure.

Bij de toepassing van de bestuursrechtelijke herstelsanctie van de gedragsaanwijzing zal de betrokken bewoner als belanghebbende op grond van artikel 4:8 Awb in de gelegenheid worden gesteld zijn zienswijze rondom het opleggen van de gedragsaanwijzing naar voren te brengen. Hierbij zal standaard een begunstigingstermijn van twee weken worden aangehouden, waarvan in bijzondere gevallen kan worden afgeweken.

Rekening houdend met die zienswijze zal de burgemeester besluiten de gedragsaanwijzing al dan niet (of in gewijzigde vorm) op te leggen. Daarbij wordt exact omschreven wat van de betrokken overlastgever wordt verwacht, welke begunstigingstermijn daarvoor geldt en wat de gevolgen zijn bij het niet, niet tijdig of niet volledig voldoen aan de opgelegde last. De last zal zijn afgestemd op de aard van de overtreding en op de individuele omstandigheden van het geval, waarbij het belangrijk is dat het in het vermogen van de betrokkene moet liggen om tijdig aan de last te kunnen voldoen.

Voor zover gekozen wordt voor een gedragsaanwijzing, zal deze in beginsel de juridische vorm van een last onder dwangsom aannemen. In voorkomende gevallen kan dit anders zijn, bijvoorbeeld wanneer de vereiste spoed zich verzet tegen het opleggen van een last onder dwangsom en direct optreden van overheidswege (in de vorm van toepassing van zgn. rauwelijkse bestuursdwang) noodzakelijk is of als op voorhand duidelijk is dat een last onder dwangsom niet of niet voldoende effectief zal zijn. In die gevallen kan meteen worden gekozen voor een last onder bestuursdwang. Het tijdelijk huisverbod (artikel 151, derde lid, Gemeentewet), waarbij een bewoner tijdelijk de toegang tot de woning wordt ontzegd, geldt als "ultimum remedium".

Stap 6. Kostenverhaal

Uitgangspunt bij de toepassing van bestuursdwang is dat de kosten ervan voor rekening van de overtreder van de zorgplicht (2.79, eerste lid, APV) komen.

Stap 7. Toezicht en handhaving

Het toezicht op de naleving van de opgelegde last is belegd bij de politie en de buitengewone opsporingsambtenaren (BOA's) van de gemeente Stede Broec, afhankelijk van de omstandigheden van het geval.